

A1

Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/Ba 8 „Wohnen am nördlichen Leihkamp“

- Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB
- Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der städtischen Fachämter / Übersicht: Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen zum Entwurf

Stand: Satzung, Oktober 2021

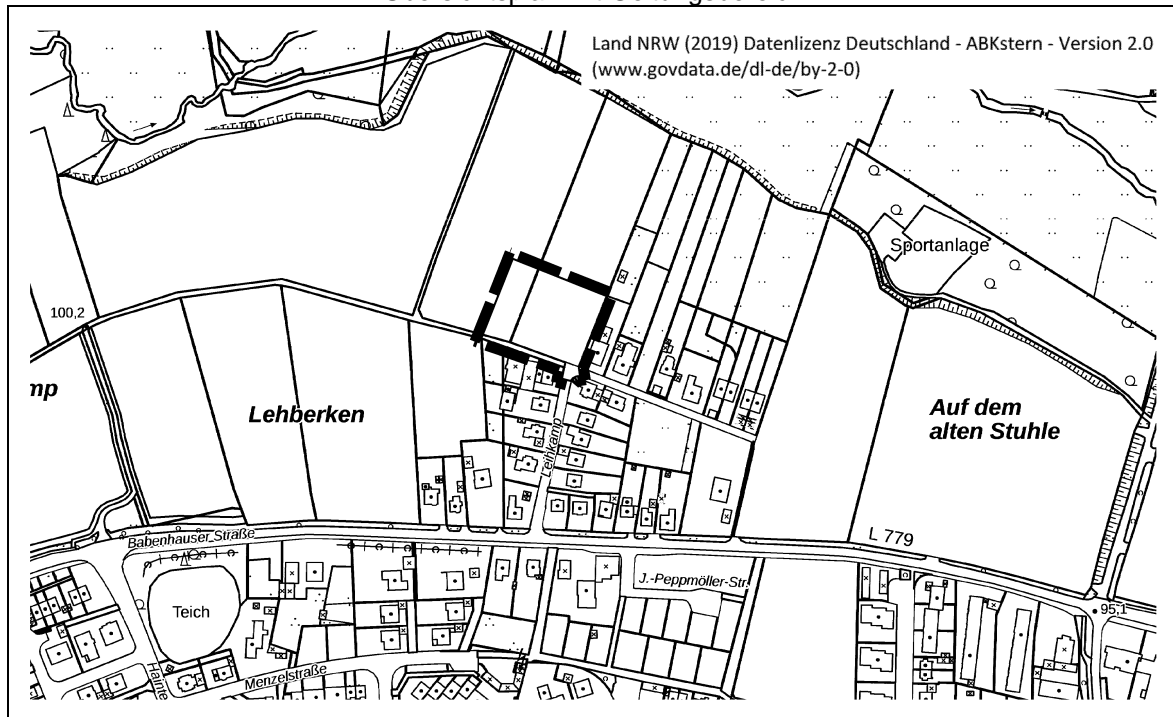
Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/Ba 8

„Wohnen am nördlichen Leihkamp“

Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren

Satzung
Oktober 2021

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:

Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH, Rheda-Wiedenbrück
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.4 PM

1. Vorentwurf



Lageplan/Vorentwurf mit Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. II/Ba 8,
 Planungsstand Oktober 2019, Maßstab im Original 1:500, hier verkleinert



Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Allgemeines:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 03.12.2019 – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Dornberg am 21.11.2019 – den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. II/Ba 8 sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gefasst.

Am 28.01.2020 hatte die Öffentlichkeit im Rahmen eines Unterrichts- und Erörterungstermins im Bürgerzentrum, Stadtbezirk Dornberg, Wertherstraße 436 die Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und Fragen zur Planung zu stellen.

Zusätzlich konnten die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 20.01.2020 bis einschließlich dem 07.02.2020 in der Bauberatung des Bauamts der Stadt Bielefeld sowie im Internet eingesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 04.02.2020 um Stellungnahme bis zum 17.03.2020 gebeten.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte vorgetragenen Stellungnahmen werden in den folgenden Abschnitten wiedergegeben:

1. Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Der Vermerk über den öffentlichen Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist beigefügt.

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

3. Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum Entwurf

1. Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. II/Ba 8

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden. Die im Rahmen des Unterrichts- und Erörterungstermins gestellten Fragen konnten überwiegend bereits im Rahmen der Veranstaltung beantwortet werden. Zu einzelnen Fragestellungen lagen zum Stand Vorentwurf noch keine hinreichenden Kenntnisse vor, so dass eine Prüfung im Zuge des weiteren Verfahrens zugesichert wurde. Es liegen darüber hinaus fünf schriftliche Stellungnahmen vor, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebracht wurden.

Im Folgenden sind die planungsrelevanten Äußerungen und Stellungnahmen der Bürger thematisch geordnet und zusammengefasst mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1 / 2	Einwender, Schreiben vom 06.02.2020	<ul style="list-style-type: none"> - Es wird angemerkt, dass im Vorentwurf unter Punkt 4.3 e (Verkehr und Erschließung) kein Erfordernis aufgeführt sei, die Babenhauser Straße mit einer Linksabbiegespur zu versehen. Der Einwender geht davon aus, dass der Einmündungsbereich ausreichend leistungsfähig ist. - Es wird bemängelt, dass an der Babenhauser Straße für die Johanne-Peppmüller-Straße eine Linksabbiegespur eingerichtet werden soll und für den Leihkamp nicht. Dies sei mit Blick auf die jeweilig zu erwartenden Wohneinheiten unverhältnismäßig und nicht nachvollziehbar. Es wird daher angeregt auf eine Linksabbiegespur in die Johanne-Peppmüller-Straße zu verzichten. Bei einem Verzicht auf die Linksabbiegespur in die Johanne-Peppmüller-Straße könnte aus Sicht des Einwenders eine seit langem verfolgte mögliche Querungshilfe im Bereich Leihkamp ein paar Meter in Richtung Osten verschoben werden, die bislang nach Kenntnis des Einwenders am erforderlichen Flächenerwerb scheiterte. Dadurch sei eine Umsetzung wahrscheinlicher. 	<p>Die Entscheidung zur Errichtung einer Linksabbiegespur an der Babenhauser Straße in die Johanne-Peppmüller-Straße hat keinen Bezug zur vorliegenden Planung und ist unabhängig hiervon zu bewerten (der Kreuzungspunkt befindet sich deutlich außerhalb des Plangebiets). Die Erforderlichkeit einer Linksabbiegespur wurde im Zuge des dortigen B-Plan-Verfahrens zur Entwicklung des Neubaugebietes mit zugehöriger Anbindung einer Planstraße an die Babenhauser Straße ermittelt und vertraglich mit dem Investor verankert.</p> <p>Auch die angemerkte Errichtung einer Linksabbiegespur an der Babenhauser Straße in die Straße Leihkamp hat nur einen indirekten Bezug zur Planung, da auch dieser Knotenpunkt außerhalb des Plangebiets liegt. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der begrenzten Anzahl an möglichen Wohneinheiten sind die verkehrlichen Auswirkungen der Planung auf den Kreuzungspunkt Babenhauser Straße / Leihkamp begrenzt. Mit Blick auf die eingegangenen Stellungnahmen 1 und 2 wurde der Landesbetrieb Straßen NRW nachbeteiligt. Seitens der zuständigen Fachbehörde bzw. des Landesbetriebs Straßenbau Nordrhein-Westfalen wird gemäß Stellungnahme vom 11.08.2020 aufgrund der Planung keine</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
3	Einwenderin, Schreiben vom 07.02.2020	<p>- Es wird angemerkt, dass es sich um ein charmantes Bauvorhaben handle, dass zugleich auch noch alten- und behindertengerecht sei. Die Einwenderin habe sich das Projekt vor Ort angeschaut und finde, dass es nach einem gelungenen Lückenschluss aussehe, der sich in Natur und die bestehende Siedlung einbinde.</p>	<p>Erforderlichkeit zur Errichtung einer Linksabbiegespur am Kreuzungspunkt Babenhauser Straße / Leihkamp gesehen. Der Einschätzung der zuständigen Fachbehörde wird gefolgt. Die Umsetzung einer Querungshilfe soll unabhängig von diesem Planverfahren weiterverfolgt werden. Die Stellungnahmen 1 und 2 werden dementsprechend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	Einwender aus dem Bereich Leihkamp, Schreiben vom 07.02.2020	<p>- Es wird bemängelt, dass bei Umsetzung der vorgeschlagenen Planung der Verkehr laut Einwender auf dem Leihkamp erheblich zunehmen werde und das die schmale Straße trotz eines uneingeschränkten Halteverbots künftig zur Parkplatzfläche werde. Die Entwicklung der letzten Jahre am Leihkamp habe gezeigt, dass die Zuordnung nur eines Fahrzeugs zu je einer Wohneinheit nicht der aktuellen Situation angepasst sei. Ferner sei auch zu berücksichtigen, dass der Leihkamp nur etwa zur Hälfte nicht mit Gehwegen ausgestattet sei. Die Verkehrsfläche werde deshalb von vielen Kindern der Anlieger notgedrungen häufig als Spiel- und Aufenthaltsfläche genutzt. Um Gefährdungen von vornherein weitgehend auszuschließen, sollten daher aus Sicht des Einwenders nicht nur der Zahl der Wohneinheiten entsprechende Stellplätze auf dem Baugelände bereit gehalten werden müssen, sondern eine deutlich höhere Anzahl.</p>	<p>Die verkehrliche Erschließung des Standorts ist durch die im Südosten angrenzende Straße Leihkamp vorgegeben. Diese wird als ausreichend leistungsfähig bewertet, um den durch die Planung in begrenztem Maße ausgelösten hinzukommenden Verkehr aufzunehmen. Die Straße Leihkamp weist keinen Durchgangsverkehr auf, so dass der dortige Verkehr im Wesentlichen auf die Anwohner zurückzuführen ist.</p> <p>Der Stellplatzbedarf ist abhängig von der Größe, der Anzahl der Wohneinheiten sowie weiteren Aspekten. Die Zahl der geplanten Stellplätze wurde noch nicht abschließend festgelegt. Der B-Plan enthält geeignete Festsetzungen zur Umsetzung der erforderlichen Stellplätze für die geplante Bebauung. Grundsätzlich ist der jeweilige Stellplatznachweis auf Ebene der Baugenehmigung anhand des konkreten Bauvorhabens zu erbringen und nicht auf Ebene des Bebauungsplans zu regeln. Hierbei ist die Stellplatzsatzung der Stadt Bielefeld im Sinne des Gleichbehandlungsgrundsatzes auch für Bauvorhaben im Plangebiet zugrunde zu legen. Zusammenfassend wird den Bedenken des Einwenders nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
5	Einwenderin, Schreiben vom 07.02.2020	- Aus Sicht der Einwenderin seien Projekte wie Leihkamp Nord als harmonische Integration in die bestehenden Strukturen für eine sich rasant entwickelnde Metropole wie Bielefeld hoch attraktiv und wichtig. Bestehende Strukturen werden aus Sicht der Einwenderin aufgewertet und erhalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vermerk Unterrichts- und Erörterungstermin

Die vorgetragenen planungsrelevanten Äußerungen der Öffentlichkeit sind zusammengefasst und in gekürzter Form sowie thematisch geordnet im Vermerk über diesen Termin wiedergegeben.

Vermerk über den Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/Ba 8 „Wohnen am nördlichen Leihkamp“ im Bürgerzentrum, Stadtbezirk Dornberg, Wertherstraße 436 am 28.01.2020

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 18.43 Uhr

Teilnehmer:

Herr John	Bezirksbürgermeister
Frau Krumme	Büro des Rates
Frau Mosig	Bauamt
Herr Tischmann	Planungsbüro Tischmann Loh
Herr Horvat	Planungsbüro Tischmann Loh

21 interessierte Bürgerinnen und Bürger.

Herr John eröffnet die Veranstaltung, begrüßt die Anwesenden, verweist auf das Planverfahren nach § 13b BauGB, den frühzeitigen Stand des Verfahrens und leitet in die Veranstaltung ein. Er erläutert, dass die Bezirksvertretung Dornberg eigentlich keine weitere Bebauung zulassen möchte, solange keine weiteren Kindergärten und Schulen geplant werden. Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld hat allerdings die Bezirksvertretung hinsichtlich dieser Planung aufgrund der aktuellen Wohnungsmarktlage überstimmt und die Aufstellung des Bebauungsplans im Dezember 2019 beschlossen. Herr John stellt die Anwesenden Gäste Herr Tischmann und Herr Horvat vom Planungsbüro Tischmann Loh sowie die Vertreterinnen aus der Verwaltung Frau Mosig und Frau Krumme vor. Weiterhin verweist Herr John noch auf die Ergebnisdokumentation der gestellten Fragen und Antworten im Protokoll und auf die Behandlung der Anregungen im weiteren Verfahren.

Anschließend gibt Frau Mosig einleitend einen kurzen Überblick über den aktuellen Stand des Verfahrens, über Planungsziele sowie über die aktuelle Beschlussfassung und weist auf die Möglichkeiten der Einsichtnahme und Stellungnahme hin. Sie verweist ebenfalls auf die Behandlung der Anregungen im weiteren Verfahren sowie die inhaltliche Aufnahme der einzelnen Aspekte und die Anonymisierung der Anregungen im Protokoll.

Mittels Beamerpräsentation stellt Herr Tischmann anschließend das Bebauungsplanverfahren, die städtebauliche Situation, die Erschließungssituation, den Planungsanlass und das Plangebiet vor. Er erläutert anhand von Fotos, Luftbild und Karten die Nutzungen im Plangebiet und dem angrenzenden Umfeld sowie das bisher geltende Planungsrecht. Weiterhin stellt er die Ziele, das Verfahren nach §13b BauGB und die Inhalte der Planung vor. Wesentliches Ziel der vorliegenden Planung sei es, in dem Siedlungsgebiet eine städtebaulich verträgliche Arrondierung zur Wohnraumschaffung in Ergänzung zum vorhandenen Erschließungssystem zu ermöglichen und in den Landschaftsraum einzubinden. Geplant sei konkret die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) gemäß § 4 BauNVO für eine Hausgruppe mit Mehrfamilienhäusern, dazugehörigen Garten- und Wiesenflächen sowie Stellplätzen als Gemeinschaftsanlagen. Die Erschließung erfolgt über die Straße Leihkamp.

Zu nachfolgenden Themenbereichen wurden Fragen und Anregungen vorgetragen:

- **Stellplätze:**
Auf Nachfrage erläutert Herr Tischmann die Anordnung der Stellplätze und die weitere Bepflanzung und Gliederung dieser mit Bäumen (je 4 Stellplätze 1 Baum) und ggf. weiteren Zufahrten. Weiterhin erläutert Herr Tischmann auf Nachfrage die Anforderungen an die Anzahl an benötigten Stellplätzen. Der Stellplatzbedarf ist abhängig von der Größe, der

Anzahl der Wohneinheiten sowie weiteren Aspekten. Die Zahl der Stellplätze wurde noch nicht abschließend festgelegt.

- **Ausbau des Wirtschaftswegs**
Es wird gefragt, ob der heutige Wirtschaftsweg für die geplante Erschließung des Plangebiets ausgebaut werden müsste. Herr Tischmann erläutert, dass dies die Projektentwickler mit den Eigentümern noch im weiteren Verfahren abstimmen müssen.
- **Verkehr**
Es werden Bedenken bezüglich des erhöhten Verkehrsaufkommens auf der Straße Leihkamp auch mit Blick auf das jetzt schon bestehende Verkehrsaufkommen und die potenzielle Gefahr für die derzeit auf der Straße spielenden Kinder geäußert.
Herr Tischmann verweist darauf, dass die Straße Leihkamp keinen Durchgangsverkehr aufweist und der Verkehr nur auf die dortigen Anlieger zurückzuführen sei.
Herr John erläutert hierzu die derzeitige Diskussion der Politik zum neuen Nahverkehrsplan und zum neuen Mobilitätskonzept und verweist im Hinblick dessen auf die Zunahme des Verkehrsaufkommens vor allem durch die Bürger der Stadt Bielefeld selbst. Diese Problematik ergebe sich derzeit bei allen Planungen und spiegelt eine schlechte Entwicklung im Individualverkehr wieder. Eine Ausweisung neuer Baugebiete ohne Autoverkehr ist derzeit nicht denkbar.

Es wird von anderer Seite dargelegt, dass hinzukommend zum Anwohnerverkehr auch Kunden- und Anlieferverkehr durch die bestehende KFZ-Werkstatt verursacht wird. Diese bereits bestehenden Verkehre seien kritischer als die von Anliegern. Allerdings sei das Verkehrsaufkommen auf dem Leihkamp derzeit nicht problematisch, sodass Kinder auf der Straße spielen können. Die Planung ermögliche im Falle eines Ausbaus des Wirtschaftswegs einen Straßenabschnitt mit sehr wenig Verkehr, der sich hier als Spielmöglichkeit für die Kinder anbieten würde.

- **Querung Babenhauser Straße (außerhalb des Plangebiets):**
Es wird Unmut darüber geäußert, dass die geplante und beschlossene Querungshilfe der Babenhauser Straße bisher nicht umgesetzt wurde. Es wird erläutert dass Straßen NRW und die Stadt Bielefeld widersprüchliche Aussagen hinsichtlich der Voraussetzungen für die Umsetzung der Querungshilfe tätigen. Die weitergehende Anbindung für Fußgänger mit notwendiger Querung der Babenhauser Straße sollte auch hinsichtlich neuer durch die Planung hinzukommender Anwohner mitbedacht werden.
Herr John erläutert, dass die Politiker der Bezirksvertretung Dornberg sich ausdrücklich für eine Querungshilfe an der Babenhauser Straße ausgesprochen haben.
Frau Mosig verweist in diesem Zusammenhang auf das bereits abgeschlossene Bebauungsplanverfahren im Bereich der ehemaligen Gärtnerei und die damalige Stellungnahme von Straßen NRW als zuständiger Baulastträger, dass u. a. im Rahmen einer Deckensanierung eine Querungshilfe im Bereich Leihkamp vorgesehen sei. In diesem Zusammenhang wurde die geplante Querungshilfe bereits nachrichtlich außerhalb des Geltungsbereichs im Gestaltungsplan mit aufgenommen. Neue Erkenntnisse liegen der Stadt bislang nicht vor. Hierzu sei allerdings noch der Erwerb von Grundstücken vonnöten. Die Zuständigkeit des Erwerbs der Grundstücke ist hierbei noch zu klären. Der Punkt wird im Rahmen der nächsten Sitzung der Bezirksvertretung erörtert.
- **Versiegelung:**
Es werden eine massive Versiegelung durch die geplanten Gebäude befürchtet und Bedenken hinsichtlich der ggf. nicht ausreichenden Kompensation durch die geplante Streuobstwiese geäußert. Diesbezüglich wird nach weiteren Kompensationsmaßnahmen und Regelung dieser im Bebauungsplan gefragt.

Herr Tischmann erläutert die gesetzliche Freistellung von der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung bzw. von dem naturschutzfachlichen Ausgleich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB. Er verweist auf die trotzdem im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen für die Ortsrandgestaltung, die insofern auch als Kompensation verstanden werden können. Weiterhin erläutert er, dass für die drei Gebäude mit Stellplätzen, Hof- und Nebenanlagen, Terrassen, Hausgärten etc. 2.400 m² geplant sind, rund 2.000 m² werden als garten- und Wiesenflächen im Norden und Westen angedacht. Die sogenannten 2.400 m² erfassen aber auch Freiflächen etc. und stellen nicht eine Vollversiegelung dar. Die Befürchtung sei somit nicht zutreffend.

▪ Landschaftsschutzgebiet:

Auf Nachfrage erläutert Herr Tischmann, dass das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet liegt. Weiterhin erläutert er die Einbeziehung der Naturschutzbehörde im Verfahren, den Unterschied zwischen Landschaftsschutzgebiet und Naturschutzgebiet und die großflächige Festsetzung der Landschaftsschutzgebiete in Ostwestfalen. Mit Genehmigung der Naturschutzbehörde kann der mit den entsprechenden Fachbehörden abgestimmte Bebauungsplan die Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet zurücknehmen.

Auf Nachfrage zeigt Herr Tischmann anhand des Luftbilds den Abstand zu den schutzwürdigen Gebieten im Bereich des Johannesbachs.

Herr John weist abschließend nochmal auf die Möglichkeiten und Fristen für die Abgabe von Stellungnahmen bis zum 07.02.2020 hin. Er informiert über die Vorgehensweise im Rahmen der Auswertung der im frühzeitigen Verfahrensschritt eingegangenen Stellungnahmen.

Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen vorgebracht werden, beendet Herr John die Veranstaltung.

Verfasser: Herr Horvat, Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbB

Datum: 28.01.2020

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. II/Ba 8

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange (Februar/März 2020) sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden.

Im Folgenden werden die eingegangenen Stellungnahmen mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Es wurden folgende Stellungnahmen vorgetragen:

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1	Untere Naturschutzbehörde, Schreiben des Umweltamts vom 27.03.2020	<p>Es wird mitgeteilt, dass gegen die geplante Wohnbebauung, die zu einer Arrondierung des vorhandenen Siedlungsbereiches führe, keine Bedenken bestehen. Es wird davon ausgegangen, dass die Durchführung der Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung der Siedlungsflächen auch in dem beschleunigten Verfahren verbindlich festgelegt wird (z. B. durch einen städtebaulichen Vertrag).</p> <p><u>Artenschutz:</u> Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange liegen Hinweise des ehrenamtlichen Naturschutzes vor, dass der sich an den Siedlungsbereich nördlich und westlich anschließende, weitgehend ausgeräumte Ackerbereich von Offenlandbiotoparten wie Kiebitz und Feldlerche sowie vom Rebhuhn als Lebensstätte genutzt wird. Im Artenschutzkataster der Stadt Bielefeld ist das Vorkommen des Kiebitzes dokumentiert. Im weiteren Verfahren sind durch einen Fachgutachter deshalb die Auswirkungen der Planung auf den Kiebitz und andere Offenlandbiotoparten zu prüfen und nachvollziehbar darzulegen.</p> <p>Eventuell erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind als Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur landschaftlichen Einbindung der Siedlungsflächen werden verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, so dass auf weitergehende Regelungen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags verzichtet werden kann. Im nördlichen Planbereich werden hierzu eine private Grünfläche mit Zweckbestimmung Gartenland / Obstwiese festgesetzt und Pflanzvorgaben zur Anpflanzung von standortgerechten heimischen Obstbäumen getroffen. Außerdem werden im westlichen Planbereich Anpflanzungen zur Eingrünung des Plangebiets festgesetzt (Details s. Plankarte / Textliche Festsetzung Nr. 9). Weitere Maßnahmen sind diesbezüglich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde, dass die Auswirkungen der Planung auf den Kiebitz und andere Offenlandbiotoparten zu prüfen und nachvollziehbar darzulegen sind, wird gefolgt. Eine entsprechende artenschutzrechtliche Stellungnahme durch das Büro Kortemeier Brokmann vom 09.04.2020 wurde erstellt. Aufgrund der Vorbelastung (intensive landwirtschaftliche Nutzung, visuelle Kulissenwirkung der vorhandenen Bebauung, Strukturarmut und Kleinflächigkeit) wird im Rahmen der artenschutzrechtlichen Stellungnahme nicht davon ausgegangen, dass das Vorhaben geeignet ist, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>BauGB in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Die Maßnahmen sind analog der Bestimmungen des § 17 Abs. 4 BNatSchG (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) im Hinblick auf Art, Umfang, Lage und Herstellungszeitpunkt konkret zu planen und im Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag darzulegen. Darüber hinaus ist die Bereitstellung der zur Umsetzung der Maßnahmen notwendigen Flächen und die dauerhafte Sicherung der Flächen und Maßnahmen notwendig.</p> <p>Die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, die ggf. vor der Umsetzung der Planung abgeschlossen sein muss, ist vom Investor auf eigene Kosten durchzuführen. Hierzu ist mit dem Investor und ggf. dem Grundstückseigentümer vor Rechtskraft des Bebauungsplanes ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB anzuschließen.</p> <p><u>Auswirkungen auf den Landschaftsplan</u> Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan Auswirkung auf den Landschaftsplan Bielefeld – West haben wird. Diese seien in einem gesonderten Kapitel des Bebauungsplanes zu behandeln. Dabei sei zu unterscheiden, dass es sich bei dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes und dem Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 „Ravensberger Hügelland“ um eine Festsetzung sowie bei den Entwicklungszielen 2 „Anreicherung der Landschaft mit belebenden Elementen“ um eine Darstellung handle. Aufgrund der Festsetzung von Wohnbebauung müsse der Landschaftsplan bis auf die Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zurückgenommen werden. Das Gleiche gilt für das Entwicklungsziel 2 und das Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Die Abgrenzung des zukünftigen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes sei vor Fertigstellung der Entwurfsunterlagen für die Beteiligung der politischen Gremien mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>auszulösen.</p> <p>Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind, unter Berücksichtigung der vorliegenden Artenschutzrechtlichen Stellungnahme, nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung des Bebauungsplans Nr. II/Ba 8 wird diesbezüglich klarstellend angepasst (siehe Kapitel 3 c).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	Untere Wasserbehörde/Grundwasser, Untere Abfallbehörde, Untere Bodenschutzbehörde,	<p><u>Bodenschutz</u> Es wird mitgeteilt, dass es sich bei dem betroffenen Boden um eine Parabraunerde mit hoher Bodenfruchtbarkeit und somit hoher Schutzwürdigkeit handle. Aufgrund der geringen Fläche für die geplante Be-</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
3	Schreiben des Umweltamts vom 27.03.2020	bauung sei die Inanspruchnahme vertretbar.	
	Untere Wasserbehörde/Oberflächengewässer, Schreiben des Umweltamts vom 27.03.2020	<p><u>Versickerungseignung</u> Mitgeteilt wird, dass der Boden für die Versickerung ungeeignet ist.</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Es wird mitgeteilt, dass das Plangebiet sein Niederschlagswasser im Trennsystem entwässert. Die Einleitung erfolgt an der E 2/43 in ein Nebengewässer des Johannisbaches. Es bedarf keiner weiteren Maßnahmen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
4	Untere Denkmalbehörde, Schreiben vom 16.03.2020	Es wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden und daher die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 (5) BauGB und § 1 DSchG NRW nicht berührt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Herford-Bielefeld, Schreiben vom 17.02.2020	<p>Es wird mitgeteilt, dass die überplante Fläche die südöstliche Ecke eines rund 2,5 ha großen, als zusammenhängender Schlag bewirtschafteten Ackerfeldblockes darstelle. Es handle sich um einen fruchtbaren Standort mit 70 Bodenpunkten, der auch vom Geologischen Dienst NRW in der Karte der schutzwürdigen Böden (2017) aufgrund seiner sehr hohen Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit als schutzwürdig eingestuft und somit vorrangig für die Landwirtschaft zu erhalten sei. Im Strukturgutachten der Bezirksstelle für Agrarstruktur OWL für Bielefeld (2004) und im Fachbeitrag zum Regionalplan Detmold (2018) befinde sich der Bereich außerhalb der landwirtschaftlichen Kernzonen. Dennoch sei von hier aus ein verantwortungsvoller Umgang mit solch fruchtbaren Flächen zu fordern. Ein dauerhafter Entzug dieser Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung sei zu Gunsten einer echten Innenentwicklung auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>Die Herausnahme der Teilfläche aus der Bewirtschaftung führe zu einer gewissen Zerstückelung des Restschlages, der aktuell aufgrund seiner Geometrie ideal zu bewirtschaften sei. Sollte die Planung weiterverfolgt werden, seien an den Grundstücksgrenzen zu dem weiterhin landwirtschaftlich genutzten Ackerschlag die gemäß §§ 41-43 NachbG NRW vorgeschriebenen Mindestabstände</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit der vorliegenden Planung soll eine angemessene Abrundung des vorhandenen Siedungsbereiches bewirkt werden. Dabei sind im Übergang zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche großzügige private Grünflächen bzw. Gartenbereiche orientiert.</p> <p>Die geforderte Einhaltung der Mindestabstände gemäß §§ 41-43 NachbG NRW ist unabhängig von den Vorgaben des Bebauungsplans Nr. II/Ba 8 zu gewährleisten. Zur Klarstellung wird ein Hinweis auf §§ 41-43 NachbG NRW als Hinweis zur Beachtung und in der Begründung (s. Kap. 5.9) ergänzt. Der Stellungnahme wird in diesem Punkt somit gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>dauerhaft einzuhalten und entsprechende Pflegemaßnahmen durchzuführen, um die andernfalls unvermeidlichen negativen Schatten- und Randeffekte zu verhindern. Die Abstände betragen bei Einfriedungen 50 cm, bei Pflanzungen je nach Art und Wuchshöhe zwischen 1 und 6 m. Hierauf sei in der Begründung sowie in den textlichen Festsetzungen ausdrücklich hinzuweisen.</p>	
6	Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 05.03.2020	<p>Es wird mitgeteilt, dass im Plangebiet keine Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom vorhanden sind.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für eine ggf. zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Tk-Linien vorzusehen sind.</p> <p>Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass es für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger notwendig ist, Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich (mind. 2 Monate vor Baubeginn), schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die mitgeteilten Hinweise sind im Zuge der Umsetzung zu beachten und werden zur umfassenden Information an den Vorhabenträger weitergeleitet. Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden nicht erforderlich.</p>
7	Stadtwerke Bielefeld GmbH, Schreiben vom 10.03.2020	<p><u>Geh-, Fahr-, Leitungsrecht</u></p> <p>Es wird angeregt, in den dargestellten Versorgungstrassen (s. dem der Stellungnahme beigefügten Plan) je ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit den dargestellten Schutzstreifenbreiten gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen.</p> <p>Bezüglich der vorgesehenen Bepflanzung wird angeregt das DVGW-Regelwerk (GW 125) zu beachten und sinngemäß in die textliche Begründung mit aufzunehmen.</p> <p>Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sei bezüglich Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen gemäß Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren. Hieraus sei abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungslage i. d. R.</p>	<p>Der Anregung, die im Rahmen der Stellungnahme dargestellten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte mit den dargestellten Schutzstreifen gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB zugunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen, wird gefolgt. Entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden festgesetzt.</p> <p>Der Anregung, das DVGW-Regelwerk (GW 125) zu beachten und sinngemäß in die textliche Begründung mit aufzunehmen, wird gefolgt. Die Begründung wird sinngemäß um den mitgeteilten Hinweis ergänzt (s. Kap. 5.7).</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei Abständen zwischen 1 m und 2,50 m sei der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z. B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen wie in der Vergangenheit praktiziert). Bei Abständen unter 1 m sei eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Einbau einer Wurzelsperre sei auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen der Wurzelsperre und der Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum bei der Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen.</p> <p><u>Raumwärmeversorgung:</u> Es wird auf das Energiekonzept 2020 der Stadt Bielefeld, seine Schwerpunktziele und den Ausbau klimafreundlicher, ressourcenschonender Wärmeversorgung hingewiesen. In diesem Zusammenhang wird angeregt, die Begründung um das Thema Wärmeversorgung mit der Empfehlung zu ergänzen, die Raumwärmeversorgung durch den Aufbau einer Nahwärmeinsel auf Basis eines gasbetriebenen, dezentralen BHKWs sicherzustellen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird sinngemäß um die mitgeteilten Hinweise ergänzt (s. Kap. 5.7) und der Stellungnahme in diesem Punkt somit gefolgt.</p>
8	moBiel GmbH, Schreiben vom 05.03.2020	<p>Es wird mitgeteilt, dass gegen die vorgestellte Planung keine Bedenken bestehen. Die wohnbauliche Nachverdichtung auf einer heute nicht genutzten Fläche mit Anschluss an vorhandene Strukturen wird begrüßt. Eine Innenentwicklung im Siedlungsbestand trage dazu bei, vorhandene und geplante Infrastrukturen besser auszulasten. In diesem Fall werden vorhandene Buslinien durch zusätzliche Fahrgastpotenziale gestärkt.</p> <p>Es wird jedoch darum gebeten, dass in Kapitel 4.3 e „Verkehr und Erschließung“ die Erschließung durch den ÖPNV sowie die dazugehörigen Angebote, wie folgt aufgenommen werden:</p> <p>Das Plangebiet ist durch die in ca. 350 m Entfernung liegenden Haltestellen „Hainteich“ und „Bültmannskrug“ der Linien 57 und 58 (Lohmannshof – Großdornberg – Babenhausen/Schröttinghausen – Babenhausen Süd) an Werktagen recht gut erschlossen: Von Montag bis Freitag werden etwa zwischen 05.30 und 20.45 Uhr</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird sinngemäß um die mitgeteilten Hinweise zur derzeitigen ÖPNV-Versorgung des Siedlungsbereichs ergänzt und der Stellungnahme in diesem Punkt somit gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>überwiegend vier Fahrten je Stunde angeboten. An Samstagen werden zwischen 06.45 Uhr und 20.45 Uhr zwei Fahrten je Stunde angeboten und sonntags gibt es zwischen 13.00 Uhr und 20.00 Uhr eine Fahrt pro Stunde auf der Linie 57.</p> <p>Bis zum Verknüpfungspunkt mit der Stadtbahn „Babenhausen Süd“ dauert die Fahrt lediglich zwei bzw. drei Minuten. Hier besteht Anschluss an die Stadtbahnlinie 3 (Richtung Stiegthorst), die innerhalb von ca. 9 Minuten in der Innenstadt (Hauptbahnhof, Jahnplatz, Rathaus) ist. Weiterhin besteht dort Anschluss an Buslinien in Richtung Universität, Schildesche, Enger und Spenge. Zu den Zeiten, in denen es keinen regulären Busverkehr in dem Gebiet gibt, besteht das Angebot eines AST (Anruf-Sammel-Taxi) - Verkehrs, welcher in „Babenhausen Süd“ einen Umsteigepunkt zur Stadtbahn bietet.</p> <p>Damit weist das Plangebiet insgesamt eine Basis für die Etablierung nachhaltiger Mobilitätsstrukturen auf. Ausschlaggebend für die Nutzung des ÖPNV sind u.a. attraktive, direkte, sichere und beleuchtete Rad- und Fußwegebeziehungen zu der nächstgelegenen Haltestelle „Hainteich“ bzw. „Bültmannskrug“. Es wird darum gebeten, diese im Zuge der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Anregungen bzgl. der Zugänglichkeit von Haltestellen betreffen Flächen/Wege außerhalb des Plangebiets und sind insofern nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p>

Von den folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Hinweise vorgetragen:

- 9 Bezirksregierung Detmold, Dezernat 33 B, Schreiben vom 13.03.2020
- 10 - Unitymedia NRW GmbH (ohne Stellungnahme)
- 11 - Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster, Schreiben vom 02.03.2020
- 12 - PLEdoc GmbH (ohne Stellungnahme)
- 13 - GASCADE Gastransport GmbH, Schreiben vom 05.03.2020
- 14 - Gasunie Deutschland Services GmbH, Schreiben vom 20.02.2020
- 15 - Avacon Netz GmbH, Schreiben vom 11.02.2020
- 16 - TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 26.02.2020
- 17 - Amprion GmbH, Schreiben vom 10.02.2020

3. Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. II/Ba 8

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet.

Die im Rahmen des Verfahrens vorgebrachten Anregungen wurden, soweit städtebaulich vertretbar, in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Die Plankonzeption (Vorentwurf) des Bebauungsplans Nr. II/Ba 8 wurde zum Entwurf überarbeitet. Darauf aufbauend sind der Gestaltungsplan, der Nutzungsplan mit den zugehörigen textlichen Festsetzungen sowie eine angepasste Begründung zum Bebauungsplan Nr. II/Ba 8 erstellt worden.